

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

АО "ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ" за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного общества «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ» (далее Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Сведения о хозяйственной деятельности

Общество создано 18 октября 2016 года путем реорганизации ЗАО «НПО ПРОГТЕХ» в форме выделения.

Адрес местонахождения Общества 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором. Генеральный директор - Чичеров Андрей Николаевич.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД2 68.20)

Среднесписочная численность работающих по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 7 человек, на 31 декабря 2021 г. - 8 человек.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения "доходы"

II. Особенности учетной политики

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учёте и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчётности, предусмотренными локальными нормативными документами Общества.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 (утверждено приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н):

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности предприятия;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

**140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001**

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые оценены по балансовой стоимости, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Основные средства и капитальные вложения

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 40 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Переоценка основных средств не производится.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

Запасы

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (ФИФО).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создаёт следующие оценочные обязательства:

- обязательство на расходы по неиспользованным отпускам работников, определенное исходя из числа дней неиспользованного отпуска и средней заработной платы персонала по состоянию на отчетную дату.

Аренда

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

Если Обществом принимается решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При передаче имущества в аренду доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по договорам аренды, в которых Общество является арендатором, на конец 2021 года одновременно признаются право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

Признание доходов и расходов

В составе доходов по обычным видам деятельности (выручки от реализации) признается плата за предоставление во временное владение и пользование активов Общества (арендная плата), а также доходы от предоставления дополнительных услуг арендаторам недвижимости.

Суммы возмещения арендаторами коммунальных расходов арендодателя признаются прочими доходами.

Управленческие расходы полностью списываются на счет учета продаж.

Бухгалтерская отчетность

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

III. Корректировка данных прошлых отчетных периодов

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отчетности за 2022 год произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	54 406	7 414	61 820
Итого по разделу I	1100	54 462	7 414	61 876
БАЛАНС	1600	79 595	7 414	87 009
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	77 757	7 414	85 171
Итого по разделу III	1300	77 774	7 414	85 188
БАЛАНС	1700	79 595	7 414	87 009

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

IV. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства и капитальные вложения

Балансовая стоимость основных средств

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства - всего	61 019	61 820
в том числе:		
Инвестиционная недвижимость	58 793	59 510
Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	2 225	2 310

В отчетном периоде отсутствовали факты выбытия основных средств и капитальных вложений.

Балансовая стоимость капитальных вложений в инвестиционную недвижимость на начало отчетного периода составляла 49 тыс. руб. (в составе показателя строки 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021). В отчетном периоде произведены ремонтные работы на объекте основных средств, затраты на проведение которых признаны самостоятельным инвентарным объектом (фактические затраты составили 96 тыс. руб.). Незавершенные капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на конец отчетного периода отсутствуют.

Капитальные вложения в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости в течение года не производились, незавершенные капитальные вложения в такие основные средства на начало и конец отчетного периода отсутствовали.

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
							списание на финансовый результат	восстановление резерва	погашение						
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	2 462	(12)	1 388	-	(2 385)	-	-	-	-	-	-	-	1 465	(12)
	за 2021г.	2 226	-	2 071	-	(1 835)	-	-	-	-	-	-	-	2 462	(12)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	2 309	(12)	871	-	(2 234)	-	-	-	-	-	-	-	946	(12)
	за 2021г.	1 968	-	1 921	-	(1 580)	-	-	-	-	-	-	-	2 309	(12)
Авансы выданные	за 2022г.	153	-	279	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-	281	-
	за 2021г.	239	-	150	-	(236)	-	-	-	-	-	-	-	153	-
Прочая	за 2022г.	-	-	238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238	-
	за 2021г.	19	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	153	-
Итого	за 2022г.	2 462	(12)	1 388	-	(2 385)	-	-	X	X	X	-	-	1 465	(12)
	за 2021г.	2 226	-	2 071	-	(1 835)	-	-	X	X	X	-	-	2 462	(12)

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	453	441	1 507	1 495	1 697	1 697
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	453	441	1 507	1 495	1 697	1 697
расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

2.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосро- ч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
			в результате хозяйственны- х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начислени- я	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	987	603	-	(423)	(3)	-	-	-	1 164
	за 2021г.	1 139	725	-	(874)	(3)	-	-	-	987
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	280	125	-	(280)	-	-	-	-	125
	за 2021г.	207	280	-	(207)	-	-	-	-	280
авансы полученные	за 2022г.	172	205	-	-	(3)	-	-	-	374
	за 2021г.	615	55	-	(495)	(3)	-	-	-	172
Прочая	за 2022г.	535	273	-	(143)	-	-	-	-	665
	за 2021г.	317	390	-	(172)	-	-	-	-	535
Итого	за 2022г.	987	603	-	(423)	(3)	X	X	X	1 164
	за 2021г.	1 139	725	-	(874)	(3)	X	X	X	987

2.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	-	-	90
в том числе:			90
расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
прочая задолженность	-	-	-

3. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	728	117
Расходы на оплату труда	4 632	4 422
Отчисления на социальные нужды	993	936
Амортизация	897	2 111
Прочие затраты	4 059	3 501
Итого по элементам	11 309	11 087
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 309	11 087

АО «ПРОГТЕХ-РИЭЛТИ»

140185, Московская обл., г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 7А, пом. 102
ОГРН 1165040056312, ИНН 5040144520, КПП 504001001

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	833	337	(590)	-	580
в том числе:					
Оценочные обязательства по оплате отпусков	833	337	(590)	-	580

5. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 16.080,00 рублей, разделен на 160.080 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,10 рублей каждая. При учреждении Общества все его акции размещены среди акционеров.

6. Прибыль (убыток) на акцию, выплата дивидендов

Средневзвешенное количество обыкновенных акций Общества, находившихся в обращении в течение 2022 года, составило 160.080 шт. (за 2021 год – 160.080 шт.).

Базовая прибыль на акцию за отчетный период составила 29,72 рублей (за 2021 год – 34,14 рубля).

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров о размещении обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

В 2022 году Обществом производилась выплата дивидендов по итогам работы за 2020 и 2021 годы в сумме 8.951 тысяч рублей. В 2021 году выплата дивидендов не производилась.

События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Генеральный директор

30 марта 2023г.



А.Н.Чичеров